



Z7/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané od 30. ledna 2018

Název:

Návrh prodeje bytového domu Dukelská třída 57 včetně pozemků

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2-3)
- Podmínky kupní smlouvy (str. 4-5)
- Snímek katastrální mapy (str. 6)
- Znalecký posudek č. 1939/2016 (zaslán elektronicky)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

prodej pozemku p.č. 870 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 242 m² se stavbou č.p. 150, způsob využití bydlení, k.ú. Husovice, město Brno, městská část Brno – sever, dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“ za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na své schůzi č. R7/148 konané dne 19.12.2017 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:

Bytový odbor

Předkládá:

Rada města Brna

Důvodová zpráva

Dne 7.3.2017 schválilo Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/26. zasedání záměr prodeje bytového domu Dukelská třída 57 včetně pozemku p.č. 870 v k.ú. Husovice, dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“. Záměr prodeje byl zveřejněn od 28.3.2017.

Jedná se o zděný koncový pětipodlažní bytový dům. Dům je přístupný z veřejné komunikace. Vstup do domu je z uliční fasády, po pravé i levé straně od vstupu do domu jsou obchodní prostory. Za domem je malý dvorek, vymezený štitovou zdí stavby jiného vlastníka (p.č. 871/15 zastavěná plocha a nádvoří – vlastník fyzická osoba) a oplocením do volné sousední proluky (p.č. 871/16 – ostatní manipulační plocha – vlastníci – fyzické osoby a právnické osoby). Na pozemek p.č. 871/15 je samostatný přístup, nikoliv přes dům.

V domě je celkem 6 bytů o velikosti 2+1.

byt č. 2 – 1 nájemce, [redacted] + [redacted]
byt č. 3 – 1 nájemce, [redacted] + 1 [redacted]
byt č. 4 – 1 nájemce, [redacted]
byt č. 5 – 1 nájemce, [redacted]
byt č. 6 – 1 nájemce, [redacted] a 1 [redacted]
byt č. 7 – 1 nájemce [redacted]

Dále jsou v domě 2 NP – kancelář a prodejna.

Nájemné z bytů za r. 2016 činilo 416 416,- Kč.

Nájemné z NP za r. 2016 činilo 153 696,- Kč.

Nájemné z reklamy a části pozemku za r. 2016 činilo 4 071,- Kč.

Dne 24.11.2016 vypracoval Ing. Bronislav Žáček znalecký posudek č. 1939/2016.

Cena obvyklá výše uvedené nemovité věci činí 11 000 000,- Kč.

Cena za 1 m² podlahové plochy činí 21 041,- Kč.

Nájemcům bytů a nebytových prostor byla dne 13.4.2017 odeslána nabídka ke koupi nemovitých věcí. Lhůta pro založení právnické osoby a přijetí nabídky činila 6 měsíců, tj. do 9.11.2017. V domě bylo ve stanovené lhůtě za účelem koupě založeno Bytové družstvo Dukelská 57, Brno a předloženy veškeré požadované doklady. Členy družstva se stali všichni nájemci bytů i nájemci nebytových prostor. Předsedou představenstva je nájemce nebytového prostoru, proto má uvedené jiné bydliště.

Komise bydlení RMB projednala dne 15.11.201.

V rozpravě vystoupili Ing. Doležal a Ing. Karasová. Byl podán návrh na stažení materiálu. Následně KB RMB hlasovala o tomto návrhu.

Hlasování o **stažení materiálu**: 8-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 11 členů.

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štáštka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	pro	omluve na	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	nepřítomen	pro	pro

Hlasování bylo zpochybněno.

Po dlouhé diskuzi Ing. Karasová podala návrh na znovu zařazení materiálu. O předloženém návrhu bylo hlasováno.

Hlasování o znovu **zařazení materiálu**: 6-pro, 0-proti, 2-se zdržel/z 11 členů

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štáštka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	pro	omluvena	pro	pro	zdržela se	pro	nepřítomen	nepřítomen	zdržel se	pro

Následně komise hlasovala o návrhu usnesení v předloženém znění.

Komise bydlení RMB **doporučuje** Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna **schválit** prodej pozemku p.č. 870 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 242 m² se stavbou č.p. 150, způsob využití bydlení, k.ú. Husovice, město Brno, městská část Brno – sever, dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“, za podmínek kupní smlouvy, které jsou přílohou materiálu.

Hlasování: 1-pro, 1-proti, 6-se zdržel/z 11 členů

Usnesení nebylo přijato.

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štáštka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
zdržel a se	zdržel se	omluvena	zdržela se	pro	zdržel a se	zdržel se	nepřítomen	nepřítomen	proti	zdržel se

Komise majetková RMB projednala dne 27.11.2017.

Hlasování: 5 - pro, 0 - proti, 4 - se zdrželi /11 členů . Usnesení nebylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
zdržel a se	pro	zdržela se	pro	zdržel se	omluven	zdržel se	omluven	pro	pro	pro

Rada města Brna projednala na své schůzi dne 19.12.2017.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel/z 11 členů. RMB doporučila.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	nepř.	-----	-----	pro

Podmínky kupní smlouvy

- 1. Prodávající:** Statutární město Brno
- 2. Kupující:** Bytové družstvo Dukelská 57, Brno
se sídlem Dukelská třída 150/57, Husovice, 614 00 Brno
IČO: 062 92 143
- zastoupené předsedou představenstva:
[REDACTED],
[REDACTED], Trnitá, 602 00 Brno
- členem představenstva:
[REDACTED],
bytem Dukelská třída 150/57, Husovice, 614 00 Brno
- 3. Předmět prodeje:** Pozemek p.č. 870 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 242 m², se stavbou č.p. 150, způsob využití bydlení, v Brně, k.ú. Husovice, se všemi dalšími součástmi a příslušenstvím, včetně vodovodní a kanalizační přípojky, venkovními úpravami
- 4. Kupní cena:** Stanovena dohodou ve výši 11 000 000,- Kč
- 5. Splatnost:** 11 000 000,- Kč před podpisem smlouvy
- 6. Věcné břemeno:** Kupující zřizuje k pozemku p.č. 870 se stavbou č.p. 150 v k.ú. Husovice služebnost pro oprávněného Dopravní podnik města Brna, a.s., se sídlem Brno, Hlinky 151, jako vlastníka trakčního vedení a jeho ukotvení, který má právo na bytovém domě č.p. 150 na předmětném pozemku udržovat, opravovat a provozovat 1 kotevní úchyt převěsu trolejového vedení včetně jeho zavěšení. Oprávněný ze služebnosti přijímá práva odpovídající služebnosti a povinný má povinnost výše uvedená oprávnění na své budově strpět. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na právní nástupce smluvních stran.
Služebnost se zřizuje trvale a bezplatně.
- 7. Zástavní právo:** Nesjednává se.
- 8. Jiné ustanovení:** Kupující bere na vědomí, že pozemek p.č. 870 v k.ú. Husovice je dotčen podzemním vedením NN, uložením vodovodní přípojky, podzemním vedením veřejné komunikační sítě UPC, metalickým kabelem, přípojkou NTL plynovodu, včetně jejich ochranných pásem.
Kupující se zavazuje výše uvedená zařízení na nemovité věci ponechat.

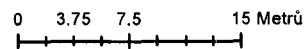
Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že součástí převodu dle této kupní smlouvy nejsou televizní kabelové rozvody nacházející se v převáděných nemovitých věcech. Tyto televizní kabelové rozvody jsou ve vlastnictví společnosti UPC Česká republika, s.r.o., IČO 00562262 se sídlem Praha, Závišova 5 a jejich využití pro potřeby nemovitých věcí musí kupující následně řešit smluvně s jejich vlastníkem. Kupující prohlašuje, že bere tuto skutečnost na vědomí.

Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Prodávající se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci smluv do 30 dnů od jejího uzavření.

Dukelská třída 57



6/5